

GL /XQHGu PDJJLR

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
15	Il Sole 24 Ore	18/05/2020	"SOLO ABSTRACT" - CASE TROPPO PICCOLE, RISCHIO SVALUTAZIONE IN CENTRO CITTA' (E.Marchesini)	3
22	L'Economia (Corriere della Sera)	18/05/2020	Int. a F.Merloni: APPALTI BLOCCATI? "CONCORSO LAMPO PER 10 MILA TECNICI" (A.Baccaro)	5
1	Italia Oggi Sette	18/05/2020	ECOBONUS E SISMABONUS ESAGERATI E' DETRAIBILE IL 110% DELLE SPESE (A.Felicioni)	7
<b>Rubrica Imprese</b>				
2	Il Sole 24 Ore	18/05/2020	CON LA CASSA INTEGRAZIONE IN SCADENZA PARTE LA CORSA A SUSSIDI E ASSEGNI SOCIALI (M.Finizio/V.Melis)	9
10	Il Sole 24 Ore	18/05/2020	LE OTTO MOSSE ANTI-VIRUS DELL'EUROPA: FONDI E ITER SNELLI PER CITTADINI E IMPRESE (M.Castellaneta)	13
17	Il Sole 24 Ore	18/05/2020	FONDO PERDUTO, AIUTI LEGGERI PER LE IMPRESE PIU' GIOVANI (P.Meneghetti)	17
1	Italia Oggi Sette	18/05/2020	IMPRESE, APERTURE A RISCHIO (S.Loconte/G.Mentasti)	19
4	Italia Oggi Sette	18/05/2020	RISTORO O RILANCIO: CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO A DOPPIA VIA (R.Lenzi)	22
9	Italia Oggi Sette	18/05/2020	GARANZIA, BENEFICI CUMULABILI (R.Lenzi)	23
<b>Rubrica Professionisti</b>				
13	Il Sole 24 Ore	18/05/2020	"SOLO ABSTRACT" - DAL 1° LUGLIO NEGLI STUDI DOPPIA SPINTA ALL'USO DEL POS (A.Mastromatteo/B.Santacroce)	24
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	18/05/2020	FINE GIUGNO, 29 MILIARDI DI TASSE (C.Dell'oste/G.Parente)	27
4	Il Sole 24 Ore	18/05/2020	CRISI DI LIQUIDITA', E' POSSIBILE INVOCARE LA FORZA MAGGIORE (D.Deotto/L.Lovecchio)	29
1	Italia Oggi Sette	18/05/2020	SUGLI AVVISI BONARI E SULLE CARTELLE ESATTORIALI, IL FISCO PUO' ATTENDERE (D.Liburdi/M.Sironi)	30

**Post Covid-19. Il virus cambia le esigenze abitative: ora ambienti più grandi e verdi**

# Case troppo piccole, rischio svalutazione in centro città

**Evelina Marchesini**

**A** Napoli, Roma, Torino e Milano le famiglie vivono l'emergenza Covid-19 con il maggior disagio abitativo, alle prese con spazi domestici limitati, senza giardini e terrazzi (o al limite un balcone di piccole dimensioni), con scarsa illuminazione. L'emergenza sanitaria ha costretto una buona parte delle famiglie italiane a passare molto tempo in casa. Ma le abitazioni degli italiani in molti casi non sono adeguate a fronteggiare questa situazione e sicuramente, una volta passata l'emergenza (in senso lato, anche economicamente) gli operatori immobiliari prevedono un cambiamento radicale della casa ideale e delle richieste abitative.

Secondo un'analisi di Abitare Co., società d'intermediazione immobiliare, le famiglie italiane hanno a disposizione una superficie media di ben 117 mq, ma con valori che variano sensibilmente sul territorio. Tra le 12 prime grandi città sono i milanesi ad avere la minore superficie media (88 mq), seguiti dai torinesi (91 mq). Al di là delle medie statistiche, il dato tendenzialmente positivo sulla superficie

vale per tutti? Su questo la fotografia di Abitare Co. mostra aspetti meno rosei. Secondo l'ultimo censimento Istat, più di un terzo delle abitazioni occupate da persone residenti, pari a quasi 8,23 milioni di case, è al di sotto degli 80 mq e il 13,4% (circa 3,23 milioni) non raggiunge i 60 mq. Una percentuale, quest'ultima, che tra le province dei capoluoghi di regione sale sensibilmente al 22,7% di Milano, al 22,4% di Trieste, al 21% di Aosta, al 20,4% di Torino e al 18,7% di Roma. Un dato importante se si considera che le famiglie italiane sono composte mediamente da 2,3 componenti.

E i nuclei numerosi? Oltre un quinto delle abitazioni (20,7%) occupate da più di 4 persone è inferiore a 80 mq, ma con un'incidenza che arriva al 29,8% nella provincia di Milano, al 31,3% di Torino, al 32,5% di Roma, fino al 34% di Napoli. Abitazioni, quindi, sovraffollate: nel 2018, sempre secondo i dati dell'Istat, ben il 27,8% delle persone, pari a oltre 16,8 milioni, viveva in questa condizione.

Se Mario Breglia, direttore di Scenari Immobiliari, già dai primi giorni dell'emergenza sanitaria aveva osservato che gli italiani si stavano rendendo conto che è più importante avere una casa ampia e con spazi esterni piuttosto che il nuovo Suv, ora arrivano

analisi dettagliate sulle maggiori insoddisfazioni delle famiglie circa la propria abitazione e su cosa vogliono cambiare in futuro. I più penalizzati sono coloro che abitano nelle grandi città e in aree centrali o semi-centrali e, volendo riassumere, potremmo dire che in prospettiva le famiglie cercheranno di più la casa in periferia e negli hinterland che, a parità di prezzo, consente di avere spazi maggiori, terrazzi e giardini. Ma non solo. «Gli italiani hanno una maggiore consapevolezza del bene casa in generale e della propria in particolare, mettendone in luce pregi e difetti - spiega Fabiana Megliola, responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa -. Molti fattori come la luminosità, la presenza di spazi esterni vivibili, la possibilità di avere un angolo per lavorare in tranquillità o la connessione veloce stanno assumendo un valore più importante. Ma anche l'isolamento acustico e termico potrebbero essere riconsiderati. Questi nuovi driver di scelta potrebbero penalizzare le abitazioni che ne sono prive e che vedrebbero i loro prezzi ribassarsi e allo stesso tempo dare indicazioni importanti su come eventualmente concepire le nuove case o ristrutturare le esistenti».

Le stesse considerazioni valgono per le case in affitto, ma con effetti anche più rapidi. «Il segmento che ha già subito un effetto immediato è quello degli affitti brevi, dove molti investitori si erano indirizzati, essendo legato al comparto turistico, altamente penalizzato in questo momento – continuano da Tecnocasa –. Le conseguenze su questo settore potrebbero andare oltre il periodo dell'emergenza nel nostro Paese perché dipenderà anche dal modo in cui anche gli altri Stati fronteggeranno l'epidemia. Non

si esclude però una probabile migrazione di questi immobili verso il mercato della locazione tradizionale che, negli ultimi tempi, aveva sofferto per la carenza di offerta. Se ciò dovesse accadere anche i canoni di locazione potrebbero leggermente calmierarsi, in particolare nelle città dove il fenomeno degli affitti turistici si è affermato in modo considerevole».

«Alla luce dell'emergenza del coronavirus – afferma Megliola – ci aspettiamo un rallentamento dal lato delle compravendite,

che già nel 2019 hanno registrato una crescita più contenuta. L'attesa è di una riduzione di almeno 50mila transazioni per quest'anno e i prezzi stabili o in lieve ribasso».

Considerando tutti questi elementi, si vedrà verosimilmente uno spostamento delle preferenze abitative e magari, come auspicato dall'architetto Stefano Boeri in una recente intervista, una riscoperta dei borghi abbandonati da salvare, di cui l'Italia è piena. E, più in generale, anche in città, del verde come spazio vitale, anche in casa.

### I capoluoghi più affollati

Quota di abitazioni inferiori a 80 mq occupate da più di 4 persone

CITTÀ	IN %
<b>Napoli</b>	34,0
<b>Roma</b>	32,5
<b>Genova</b>	32,1
<b>Torino</b>	31,3
<b>Milano</b>	29,8
<b>Trieste</b>	29,4
<b>Aosta</b>	29,4
<b>Bologna</b>	25,3
<b>Firenze</b>	24,0
<b>Potenza</b>	20,2
<b>Bari</b>	21,0
<b>Palermo</b>	20,6
<b>Bologna</b>	20,2
<b>L'Aquila</b>	19,8
<b>Trento</b>	19,0
<b>Venezia</b>	18,2
<b>Ancona</b>	16,9
<b>Catanzaro</b>	16,5
<b>Cagliari</b>	16,0
<b>Campobasso</b>	13,9
<b>Perugia</b>	11,7
<b>ITALIA</b>	20,7

Fonte: elab. Abitare Co. su base dati Istat. Censimento Popolazione e abitazioni 2011



**Tutti in casa.** Una via del centro di Napoli deserta a causa del lockdown: il capoluogo campano è la città italiana con le abitazioni più densamente popolate

**.casa**

Casa troppo piccole, rischio svalutazione in centro città

Abitare Co. è un'azienda specializzata in servizi immobiliari di alto livello. Per informazioni sui servizi e sui progetti visitate il sito [www.abitareco.com](http://www.abitareco.com)

**LUXURYESTATE** l'indirizzo giusto per le case di lusso [luxuryestate.com](http://luxuryestate.com)

# APPALTI BLOCCATI? «CONCORSO LAMPO PER 10 MILA TECNICI»

«Le regole per semplificare il Codice ci sono, usiamole»,  
dice il presidente dell'Anticorruzione. Il punto è che non si trova  
nemmeno chi gestisca le aste: «Copiamo lo schema dei medici»

di **Antonella Baccaro**

**F**rancesco Merloni, lei da sette mesi svolge le funzioni di presidente dell'autorità Anticorruzione (Anac). Pensa che il «modello Genova» sia applicabile ad altre opere pubbliche, nell'emergenza?

«No, almeno non del tutto. È possibile avere un commissario in fase di programmazione, quando ci sono problemi di coordinamento tra le amministrazioni. Ma quando poi si passa alla progettazione, alla gestione della gara, all'esecuzione, non ce n'è bisogno».

**A Genova ha funzionato.**

«Lì non c'è stato il problema della localizzazione dell'opera e il progetto era già fatto, si sono trovati gli esecutori con un modello semplificato. Ma non possiamo vivere in un'eterna emergenza. Abbiamo delle norme che abbiamo fatto per semplificare: applichiamole».

**Nel Codice degli appalti?**

«Esatto. Nel tanto vituperato Codice, per chi voglia agire in emergenza, le regole ci sono. Abbiamo fornito un manuale sulle procedure per gli acquisti, ma anche per i lavori, con i criteri dell'urgenza, visto che siamo in stato di emergenza almeno fino al 31 luglio. Con un avviso».

**Quale?**

«Serve trasparenza: se si affidano appalti, anche significativi, con procedure accelerate, una volta aggiudicate le gare ne va data notizia».

**Lei dice che il Codice, volendo, po-**

**trebbe funzionare. Il regolamento esecutivo potrebbe migliorarlo?**

«Altri 311 articoli possono semplificare? A me pare che ci sia discussione anche nel governo se farlo o meno».

**C'è chi chiede addirittura di sospendere le norme del Codice e applicare solo le direttive europee...**

«Forse pochi sanno che si tratta di 259 articoli e 47 allegati... Semplificherebbe?».

**Quanto è estendibile invece il modello Expo?**

«Il nostro affiancamento a chi sta gestendo una gara ha sicuro successo, ma non si può garantire a migliaia di appalti. Costruito bene, potrebbe però essere replicato per territori. Chiaro, serve chi se ne occupi».

**Molti dicono che il Codice ha frenato i lavori pubblici.**

«Dopo il primo impatto nel 2016, negli anni successivi gli appalti sono andati sempre crescendo in maniera significativa: +23% nel 2019 sul 2018. Il problema vero è un altro».

**Quale?**

«La progettazione. Le stazioni appaltanti sono sempre più impoverite di personale di qualità. Nei 7.500 Comuni sotto i 15 mila abitanti a malapena si trova un geometra e un funzionario che gestisce la gara: il deserto. Lo sanno tutti. E allora perché non invertiamo l'ordine dei fattori?».

**In che modo?**

«Per l'emergenza sanitaria abbiamo

dovuto reclutare personale medico e infermieristico in pochi giorni. Perché non facciamo un concorso rapido per 5-10 mila tecnici e li immettiamo nelle amministrazioni?».

**Nei Comuni?**

«No, abbiamo cento amministrazioni di area vasta tra Province e Città metropolitane: rafforziamo questi uffici di progettazione».

**Ma non c'è la task force voluta dall'ex ministro dell'Economia, Giovanni Tria?**

«Ha pochi numeri. L'idea era ottima, ma deve fare massa critica: se non il modo di funzionare delle amministrazioni non cambia. E c'è un altro passo da fare: digitalizzare le procedure. Produrrebbe guadagni straordinari in termini di tempo, tracciabilità e trasparenza».

**A che punto siamo?**

«Sono quattro anni che manca un decreto interministeriale che stabilisca quali debbano essere le piattaforme informatiche utili per procedere immediatamente alla gestione completa di una gara. Lo Stato potrebbe regalarle alle amministrazioni, cominciando dalle cento stazioni appaltanti».

**Questo ridurrebbe le infiltrazioni mafiose nella Fase 2?**

«Sì, insieme con una buona gestione della Banca dati degli operatori economici, che oggi sta a cavallo tra l'Autorità e il Mit che ancora non l'ha presa in consegna, e con la nostra banca-dati dei contratti».

**Il danno erariale va riformato?**

«L'idea di un salvacondotto preventivo della Corte dei Conti richiederebbe una competenza tecnica in materia di contratti pubblici, tutta

da costruire. Meglio controlli successivi, anche a campione».

**Il decreto Rilancio ha accolto la vostra proposta di esonerare sino a fine anno il pagamento dei con-**

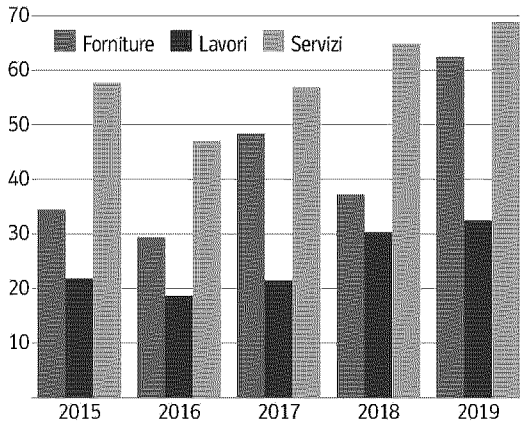
**tributi in sede di gara.**

«Sì, avevamo proposto anche quello degli importi maturati fino al momento della sospensione dei lavori. So che il governo è favorevole».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**In ripresa**

La serie storica degli appalti suddivisa per tipologia, dati in miliardi di euro



**«Serve trasparenza  
Se si affidano i lavori  
con procedure  
accelerate, una volta  
aggiudicate le gare  
ne va data notizia»**

**Anac**

Francesco Merloni, 72 anni, presidente dell'autorità nazionale Anticorruzione dal 24 ottobre 2019. Ha sostituito Raffaele Cantone. È stato professore di Diritto amministrativo all'Università di Perugia

**«Sono quattro anni che manca il decreto sulle piattaforme informatiche pubbliche. Eppure ridurrebbe le infiltrazioni mafiose»**

























































